

Begründung zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 431. Nr. 241/ 241 A, Nr. 267 und Nr. 222 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

---

## 1. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Als inhaltliche Voraussetzung kann davon ausgegangen werden, dass die Waldflächen eine große Bedeutung für die Erholung, das Stadtklima, den Wasserhaushalt, den Bodenschutz und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben. Dies wurde zuletzt auch im Erläuterungsbericht zum aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal dargelegt. Der Schutz, der Erhalt und die Entwicklung des Waldes ist daher ein nicht zu vernachlässigendes Ziel der Stadtplanung.

Im neuen Flächennutzungsplan sind im Stadtgebiet ca. 25 ha Waldflächen dargestellt, die planungsrechtlich in rechtskräftigen Bebauungsplänen als Grünflächen festgesetzt sind, auf denen sich aber tatsächlich Wald entwickelt hat. Ein wirklich nachhaltiger Schutz des Waldes kann aber erst durch eine entsprechende Waldausweisung im Bebauungsplan erreicht werden.

Ein weiteres Erfordernis zur Aufstellung entsprechender Änderungsverfahren von Bebauungsplänen ergibt sich aus der Notwendigkeit zur Bereitstellung von Ersatzflächen für an anderer Stelle verursachte Eingriffe in Waldflächen.

## 2. Aussagen zu den einzelnen Waldflächen in den vorhandenen Bebauungsplänen

### **2.1 Bebauungsplan Nr. 431 – Elsternbusch – (1. Änderung)**

(Stadtbezirk: Uellendahl-Katernberg)

#### 2.1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 umschließt die Waldfläche in einem Bereich nördlich des Westfalenweges, der sich innerhalb der Kleingartenanlage „Elsternbusch“ befindet. Der Wald liegt beidseitig des Elsternbuschbaches.

Der Geltungsbereich verläuft im Nordwesten am südöstlichen Rand der Kleingartenanlage in einem Abstand von ca. 30 m vom Kleingartenerschließungsweg entfernt, welcher sich nordwestlich fortlaufend an der Begrenzung der Kleingärten orientiert und im Westen am vorhandenen Waldsaum weiter verläuft. Der nordwestliche Geltungsbereich soll abweichend von der offengelegten Planfassung auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde in einem kleinen Teilbereich nach Norden erweitert werden, um den in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestand, der sich im Naturschutzgebiet befindet, langfristig zu schützen. Die Änderung kann gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt werden.

Die südwestliche Abgrenzung wird durch den am nördlichen Rand der Kleingärten verlaufenden Weg gebildet. Die südliche Begrenzung orientiert sich am vorhandenen Waldsaum. Die östliche Begrenzungslinie verläuft entlang dem vorhandenen Waldrand, der bis an die vorhandenen Kleingärten heranreicht. Im Norden liegt die Abgrenzung an der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 04/a) eingetragen.

#### 2.1.2 Gebietsbeschreibung

Der Bebauungsplan Nr. 431 – Elsternbusch – befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Wohnsiedlungen am Westfalenweg und am Elisabethheim im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg. Die Kleingartenanlage Elsternbusch stellt einen Übergangsbereich von den Wohnsiedlungsbereichen zur freien Landschaft im Norden Wuppertals dar.

Das Waldgebiet im Bebauungsplan Nr. 431 hat sich im zentralen Bereich der Kleingartenanlage Elsternbusch weiträumig zu beiden Seiten des Elsternbuschbaches und seinen Nebenläufen ent-

wickelt. Es liegt in einem Naturschutzgebiet, das von der Kleingartenanlage umschlossen ist, die sich im Landschaftsschutzgebiet befindet. Südlich des Waldes schließt sich ein großzügiges Wiesengelände an, das als Spielwiese genutzt werden kann.

### 2.1.3 Planrechtliche Grundlagen

#### *Regionalplan*

Für den Änderungsbereich ist im Regionalplan ein Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich und Waldbereich eingetragen, der darüber hinaus als Freiraumfunktion einem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und zum Teil einem Schutz der Natur unterliegt.

#### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal ist der Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 als Wald dargestellt. Die Abgrenzung der neu festgesetzten Waldfläche wurde, auf der Grundlage der Walddarstellung des Flächennutzungsplanes, weitestgehend an die in der Örtlichkeit vorhandene Waldgrenze und die Begrenzung der Kleingartenparzellen angepasst. Die Abweichung von der Waldabgrenzung des FNP ist geringfügig, sodass keine formelle Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird.

#### *Landschaftsplan Wuppertal-Nord*

Der Bebauungsplan Nr. 431 liegt im Bereich des rechtverbindlichen Landschaftsplanes Wuppertal-Nord. Der Änderungsbereich mit der Waldfläche befindet sich weitgehend im Naturschutzgebiet, das vom Landschaftsschutzgebiet der Kleingartenanlage Elsternbusch umschlossen wird.

Als Entwicklungsziel für die Landschaft (gemäß § 18 LG NRW) ist für den Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 eine Fläche der „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ eingetragen.

#### *Bebauungsplan*

Das Waldgebiet, das sich innerhalb der Kleingartenanlage Elsternbusch zu beiden Seiten des Elsternbuschbaches entwickelt hat, soll mit einem neuen, den Wald umschließenden Geltungsbereich, als erste Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 431 – Elsternbusch – planrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 431, der am 30.07.1979 bekannt gemacht wurde, setzt im Bereich der ersten Änderung entlang des Elsternbuschbaches und seinem Hauptnebenlauf eine ca. 10 bis 20 m breite Fläche für die Forstwirtschaft fest, an die sich eine 20 m breite Schutzzone anschließt, die von jeglicher Bebauung frei zu halten ist. Der im Bebauungsplan Nr. 431 entlang des Baches festgesetzte Forststreifen hat sich nach allen Seiten zu einem größeren Waldgebiet ausgeweitet, das sich im Nordwesten, im Südwesten und im östlichen Teilbereich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche für Dauerkleingärten entwickelt hat. Im südlichen Teilbereich liegt der Wald auf einer Fläche, die als öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Kinderspielplatz(C) und Spielwiese) festgesetzt ist.

Da mit dieser Nutzungsänderung die Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Änderung in einem Normalverfahren durchgeführt.

#### 2.1.4 Entwicklungsziele

##### *Wesentliche Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 431 – Elsternbusch:*

Um die erste Änderung des Bebauungsplanes in die Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 431 folgerichtig einzufügen, sollen zunächst die Hauptzielsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 431 dargelegt werden.

Aus dem Erläuterungsbericht zur damaligen Flächennutzungsplanänderung geht hervor, dass hier großflächige Kleingartenflächen ausgewiesen wurden, da in dem Planbereich Nr. 431 ein hierfür geeigneter Standort als Übergangsbereich von den bebauten Bereichen zur freien Landschaft gesehen wurde. Die Ausweisungen dienten dabei auch als Ersatz für wegfallende Kleingartenanlagen im Stadtgebiet. Die Forstflächen wurden entsprechend ihrem tatsächlichen Bestand dargestellt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu näher ausgeführt: "Die Ausweisung der Kleingärten nördlich der Kleinsiedlung Metzmakersrath bildet einen sinnvollen Übergang der dichteren Bebauung zur freien Landschaft und sichert so eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich. Die Belange der Landschaft und des Forstes bleiben gewahrt durch Erhaltung des Bachlaufes und der vorhandenen Forstfläche einschl. ihrer Schutzzone."

Neben der hinreichenden Bereitstellung von Kleingartenflächen wurde auch auf den Erholungswert der Anlage für die Öffentlichkeit Wert gelegt. Die Wegeflächen in der Kleingartenanlage sind für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Bebauungsplan Nr. 431 weist bewusst Stellplatzflächen im südlichen Bereich aus, um die Anlage selbst von zusätzlichem Fahrverkehr frei zu halten. Als wichtiger Schwerpunkt für die Erholung wurde die Wiese im südlichen Kernbereich des Plangebietes gesehen, die daher erhalten werden sollte.

##### *Entwicklung der Kleingartenanlage*

In der Zwischenzeit wurde die Kleingartenanlage Wolfsholz - Elsternbusch realisiert. Dabei wurden große Flächenanteile der festgesetzten Dauerkleingartenflächen ausgenutzt. Es bestehen aber dennoch Kleingartenreserveflächen im Nordwesten, im Westen und im Nordosten des Bebauungsplanes Nr. 431.

Der Waldstreifen, der beidseitig des Elsternbuschbaches mit seinem Hauptnebegewässer festgesetzt worden ist, hat sich im mittleren Bereich des Plangebietes, wo dem Wald Raum für seine Entwicklung gelassen wurde, erheblich ausgeweitet. Dieser neu entstandene Wald wurde im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellt.

##### *Zielvorgaben aus dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes und Umsetzung in verbindliches Planrecht*

Der neue Flächennutzungsplan 2005 (FNP) der Stadt Wuppertal gibt in Bezug auf die Kleingartenplanung folgende Ziele vor:

- Bestandsicherung von Dauerkleingärten, vor allem im Umfeld von verdichteten Wohnsiedlungsbereichen
- Bedarfsgerechte Vorhaltung von Kleingartenreserveflächen für zukünftige Verlagerungen und zur Abdeckung kleingartenähnlicher Bedarfe (z.B. Grabeland, alternative Bewirtschaftungen und Kleintierhaltung)
- Sicherung der Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit

Er macht darüber hinaus Aussagen zu den Bestands- und Flächenbedarfswerten für einen angenommenen Prognosezeitraum bis 2015.

Der FNP geht gesamtstädtisch von einer Zielzahl von ca. 500 neuen Kleingärten bis zum Jahr 2015 aus. Für den Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg wurde für das Jahr 2015 bei einem geschätzten Bevölkerungswert von 35.501 ein Kleingartenbedarfswert von 42,6 ha ermittelt. Der Kleingartenbestand liegt bei 57,2 ha, sodass dies einen Überhang von 14,6 ha ergibt.

Trotz des Überhangs sieht der Flächennutzungsplan für den Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg noch eine Planung von 8,1 ha weiterer Kleingartenfläche bis 2015 vor; dies vor allem vor dem Hintergrund zum Teil geringer Flächenverfügbarkeit in den Stadtbezirken der Talachse und aufgrund des Umstandes, dass im Bezirk Uellendahl-Katernberg die Kleingartenreserveflächen bereits Planungsrecht haben und sich in städtischem Grundbesitz befinden. Hier wurde insbesondere die Anlage Wolfsholz-Elsternbusch erwähnt, für die aufgrund der Ausweisungen von Dauerkleingärten in den Bebauungsplänen Nr. 431 – Elsternbusch – und Nr. 304 – Am Elisabethheim, Metzmakersrath – bereits rechtskräftiges Planrecht vorhanden ist.

Der Flächennutzungsplan macht im Hinblick auf die Waldausweisungen die Vorgabe, den vorhandenen Wald zu schützen und zu erhalten und stellt in diesem Zusammenhang über die planrechtlich bereits gesicherten Waldflächen hinaus gesamtstädtisch ca. 25 ha Waldflächen dar, die zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses zum FNP in Bebauungsplänen überwiegend als Grünflächen festgesetzt waren. Eine dieser Waldflächen ist das Waldgebiet im zentralen Bereich der Kleingartenanlage im B-Plan Nr. 431, die der FNP auch entsprechend dem vorhandenen Waldbestand darstellt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 soll dieser Waldbestand durch die Schaffung von verbindlichem Planrecht gesichert werden.

Die Ausweitung der bisher im Bebauungsplan Nr. 431 festgesetzten Waldfläche hat zur Folge, dass Flächenanteile der bisher festgesetzten Grünfläche für Dauerkleingärten und der Grünfläche, Parkanlage/ Spielfläche verringert werden. Da aber sowohl im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 431 - Elsternbusch - als auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 304 – Am Elisabethheim,/ Metzmakersrath – noch hinreichend Flächenreserven zur Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage vorhanden sind, ist die Reduzierung der bisher festgesetzten Fläche für Grünfläche und Dauerkleingärten zum Schutz des Waldes gerechtfertigt und sinnvoll. Der verbleibende Teilbereich der Grünfläche, Parkanlage/ Spielplatz, Spielwiese lässt ebenfalls noch genug Raum für diese Nutzung.

Für eine Änderung der Ausweisung Grünfläche, Parkanlage/ Spielplatz in Grünfläche für Dauerkleingärten, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, besteht derzeit kein Handlungsbedarf, da innerhalb der Planbereiche der Bebauungspläne Nr. 431 und 304 noch hinreichend Reserveflächen für weitere Kleingärten vorhanden sind.

### 2.1.5 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

#### 2.1.5.1 Abgrenzung der Waldfläche und Waldabstand zur baulichen Nutzung

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 der planrechtlichen Sicherung des Waldes dient, orientiert sich die Abgrenzung seines Geltungsbereiches grundsätzlich an dem in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestand. Somit wird für den vorhandenen Wald ein größtmöglicher Schutz vorgesehen. Die Abmessung der Waldausweisung entspricht damit vom Grundsatz her auch der vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan, sie wurde allerdings an die in der Örtlichkeit vorhandene Waldgrenze und die Abgrenzung der vorhandenen Kleingärten angepasst. Die geplante Waldflächengröße beträgt ca. 41.600 m<sup>2</sup>.

Der in der Regel bei Neuplanungen einzuhaltende Abstand von 35 m vom Waldrand zu baulichen Nutzungen (Nr.4.2 des Gem. RdErl. d. Innenministeriums u.d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 18.07.1975/ SMBl. NW 2312) kann hier nicht in Ansatz gebracht werden. Es handelt sich hierbei um eine in der Örtlichkeit bereits vorhandene Situation, in der ein Nebeneinander von baulichen Nutzungen der Kleingartenanlage am Waldrand entstanden ist.

Ein planrechtlicher Eingriff in den vorhandenen Bestand wäre sowohl für die kleingärtnerische Nutzung als auch für den Waldbestand unverhältnismäßig.

Die Probleme, die sich bei einer Unterschreitung des Regelabstandes ergeben können, liegen in der Gefahrenabwehr von umstürzenden Bäumen oder dem Übergreifen von Bränden von der baulichen Nutzung auf den Wald und umgekehrt. Da der Wald bereits jetzt schon vorhanden ist, steht die Stadt als Eigentümerin der bisher festgesetzten Grünfläche/ Dauerkleingärten oder Parkanlage, Spielplatz auch heute schon in der Pflicht, im Sinne der Gefahrenabwehr für die Kleingartenutzung den Zustand der angrenzenden Bäume zu überprüfen und diese, wenn nötig, zu fällen. Ebenso sind die angrenzenden Nutzer zu besonderer Sorgfalt verpflichtet, um das Ausbrechen eines Waldbrandes zu vermeiden. Das Landesforstgesetz schreibt hierzu vor, dass in einem Abstand von weniger als 100 m zu einer Waldgrenze das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig ist.

Die Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat in Zusammenhang mit den hier beabsichtigten Planänderungen erklärt, dass er keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch die rechtskräftig festgesetzten Baurechte erhebt.

#### 2.1.5.2 Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 431 – Elsternbusch – handelt es sich um einen Übergangsbereich von den Wohnsiedlungen des Westfalenweges zur freien Landschaft, die sich nördlich an den Bebauungsplan anschließt und weiter bis zur Stadtgrenze reicht.

Das Gebiet ist geprägt durch ein topografisch gewegtes Gelände und einen optisch reizvollen Wechsel von Wald - und Wiesenbereichen, die teilweise landwirtschaftlich genutzt werden.

Innerhalb dieses Gebietes liegt die Kleingartenanlage Wolfsholz-Elsternbusch, die das Waldgebiet umschließt, das sich um den Elsternbuschbach mit seinen Nebengewässern entwickelt hat. Diesem Wald soll durch die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 nachhaltiger Schutz gewährt werden.

Die Abgrenzung der ursprünglich festgesetzten Forstfläche im Bebauungsplan Nr. 431, der im Jahre 1979 rechtskräftig geworden ist, ist durch die zwischenzeitliche Entwicklung der Kleingartenanlage und des Waldes überholt. Die vorhandene Kleingartenanlage reicht mit ihrem inneren Erschließungssystem und ihren Parzellen bis an den vorhandenen Waldrand. Eine Umwandlung von Teilen des Waldes im Sinne der alten Festsetzungen in Dauerkleingärten oder intensiv genutzter Grünfläche wäre ökologisch nicht sinnvoll.

So wurde dieser Waldbereich mit seinen Gewässern im Landschaftsplan-Nord sogar als besonders schützenswert hervorgehoben und als Naturschutzgebiet eingetragen.

Bei Bedarf zur Bereitstellung neuer Kleingärten sind außerdem noch hinreichend Kleingartenreserverflächen in den Bebauungsplänen Nr. 431 – Elsternbusch – und Nr. 304 – Am Elisabethheim/ Metzmakersrath – ausgewiesen.

Das Thema Natur und Landschaft ist auch im Umweltbericht und der URUP-Checkliste dargelegt (vgl. Anl. 04).

#### 2.1.5.3 Gewässer, Brunnen

##### *Gewässer*

Im zentralen Bereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 fließt der Elsternbuschbach als Hauptgewässer. Die Eintragung der Nebengewässer Metzmakersrath Siefen, Elsternbusch Sie-

pen und Elsternbusch Siefen wurde nicht vorgenommen weil sie in der Örtlichkeit nicht eingemessen werden konnten.

Die Ausweisung von Gewässerschutzstreifen, wie es die Untere Wasserbehörde angeregt hatte, ist nicht erforderlich, da durch die Waldausweisung planrechtlich ein hinreichender Schutz für die Gewässer vorhanden ist.

### *Brunnen*

Im Änderungsbereich befinden sich keine Brunnen. Eintragungen von Brunnen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung können in diesem Verfahren nicht vorgenommen werden.

### 2.1.5.4 Altablagerungen/ Sonstige Bodenbelastungen

#### *Altablagerungen*

Laut Angabe der Unteren Bodenschutzbehörde ist am nordwestlichen Rand des Änderungsbereiches im Altablagerungsverzeichnis eine Basisschüttung in der Bachaue mit wohnähnlicher Nutzung eingetragen. Hier hat früher einmal eine Hofschafte existiert. Die Altablagerung ist als Falltyp B klassifiziert, was bedeutet, dass ein Schadstoffeintrag in den Boden aufgrund der Herkunft und der Zweckbestimmung des abgelagerten Materials nur sehr selten zu erwarten ist. Insgesamt liegt kein Anhaltspunkt für eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vor.

#### *Sonstige Bodenbelastungen*

Der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst hat anhand von Luftbildaufnahmen eine Auswertung des Plangebietes im Hinblick auf evt. vorhandene Rückstände aus Kampfhandlungen aus dem zweiten Weltkrieg vorgenommen. Dabei konnten keine Gefährdungen festgestellt werden. Da aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass dennoch Kampfmittel im Boden vorhanden sein können, hat er bei Bodenmaßnahmen entsprechende Vorsichtsmaßnahmen gefordert, die in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen wurden.

## **2.2 Bebauungsplan Nr. 241/ 241 A – Albert - Schweitzer - Straße – (6. Änderung)** (Stadtbezirk: Uellendahl-Katernberg)

### 2.2.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A umschließt die Waldfläche in einem Bereich, der sich nordöstlich der Wohnsiedlung an der Albert-Schweitzer-Straße und westlich des Wohnbereiches an der Straße Norkshäuschen befindet und der südlich an die Waldfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – angrenzt.

Dabei verläuft der Geltungsbereich, der im Norden den Verlauf des Geltungsbereiches Nr. 241/ 241 A übernimmt, an einer Linie innerhalb der Parzelle Nr. 1474/0 und südlich der Grundstücke Am Brucher Häuschen 78 bis 84. Die östliche Begrenzung des Geltungsbereiches verläuft weiter an der westlichen Grundstücksgrenze des Hauses Norkshäuschen 93 und der Häuser Norkshäuschen 85 bis 89 und östlich an der Böschungskante des Weges, der am Haus Auf der Nüll 6 verläuft.

Die südliche Abgrenzung wird in Verlängerung der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. 169/0 gebildet. Im Westen verläuft die Linie an der nördlichen Grundstücksgrenze des Hauses Albert-Schweitzer-Straße 28 und an der nordöstlichen Grundstücksgrenze der Häuser Albert-Schweitzer-Straße 96 und 123 und dann an der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Häuser Albert-Schweitzer-Straße 111 bis 123 und nordöstlich der Stellplätze bis zur Straße Kempers Häuschen, wo sie an der westlichen Begrenzung des Weges zwischen dem Wald und der Kleingartenanlage in nördliche Richtung verläuft. Der Geltungsbereich ist zeichnerisch im Anlageplan 05 b) dargestellt.

### 2.2.2 Gebietsbeschreibung

Bei dem Plangebiet, das sich zwischen den Wohnsiedlungen am Norkshäuschen, der Albert-Schweitzer-Straße und Am Brucher Häuschen befindet, handelt es sich um einen Wald, der zum großen Teil mit hohen Bäumen bestanden ist. Dieser Wald ist der südliche Teil eines größeren zusammenhängenden Waldbereiches, der sich im Norden bis zur Hans-Böckler-Straße erstreckt. Der nördlich an das Plangebiet Nr. 241/ 241 A anschließende Wald liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – und wurde im Rahmen der ersten Änderung dieses Bebauungsplanes als Wald ausgewiesen.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A fließt in einer Senke das Gewässer „Bach am Gebrannten“. Der Wald ist durch ein Wegenetz erschlossen, das von den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen zugänglich ist.

### 2.2.3 Planrechtliche Grundlagen

#### *Regionalplan*

Im Regionalplan liegt der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

#### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal ist der Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A als Waldfläche dargestellt. Die Abgrenzung der neu festgesetzten Waldfläche wurde aus dem FNP übernommen. Dabei wurden geringfügige Anpassungen an die örtliche Situation vorgenommen. Eine Flächennutzungsplanänderung wird nicht erforderlich.

#### *Landschaftsplan*

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

#### *Bebauungsplan*

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A – Albert-Schweitzer-Straße – , die am 10.06.1999 rechtskräftig geworden ist, setzt für den Geltungsbereich der 6. Änderung weitgehend „öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ fest. Die mit der 6. Änderung neu festzusetzende Waldfläche überlagert aber neben der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche im westlichen Teil ein bisher festgesetztes WA-Gebiet, das auch der Ausweisung für den Gemeinbedarf, Schule, unterliegt. Dieses Baugrundstück befindet sich nordwestlich der Straße Kempers Häuschen.

Das 1. Hauptverfahren des Bebauungsplanes Nr. 241 – Leipziger Straße/ Uellendahler Straße – wurde bereits am 01.10.1968 rechtskräftig. Die grundlegenden Nutzungsarten der öffentlichen Grünfläche und der Gemeinbedarfsfläche wurden hier bereits ausgewiesen.

### 2.2.4 Entwicklungsziele

Das Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A ist die Änderung der bisherigen Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche, Parkanlage“ und „WA-Gebiet/ Gemeinbedarfsfläche, Schule“ in „Wald“ im zuvor beschriebenen Geltungsbereich. Die Planänderung nimmt Bezug auf die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal, der für diesen Bereich entsprechend dem in der Örtlichkeit vorhandenen Wald hier auch eine Waldfläche darstellt. Es handelt sich hierbei um eine der Flächen im Stadtgebiet, auf denen vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne überwiegend Grünflächen ausweisen, obwohl in der Örtlichkeit ein zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden ist. Dieser Wald soll in seinem Bestand langfristig in seiner Funktion geschützt und erhalten werden. Die plangebietsübergreifenden Aspekte, die bereits im ersten

Kapitel „Anlass der Planung und Entwicklungsziele“ ausgeführt wurden, sollen hier nicht wiederholt ausgeführt werden.

## 2.2.5 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

### 2.2.5.1 Begründung für die Festsetzung „Wald“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 b) BauGB in einzelnen Teilbereichen

#### *WA-Gebiet / Gemeinbedarfsfläche (Schule), gelegen nordwestlich Kempers Häuschen*

Das bisher im Bebauungsplan Nr. 241/ 241 A festgesetzte WA-Gebiet, das ursprünglich im Sinne einer Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke vorgesehen war, ist durch die Entwicklung in der Örtlichkeit inzwischen überholt. Östlich des Weges Kempers Häuschen hat sich der Wald ausgedehnt, der im südlichen Teil eine Stellplatzfläche für Kleingärtner umschließt. Die Fläche westlich des Weges wird kleingärtnerisch genutzt.

Der neue Flächennutzungsplan hat der Entwicklung in der Örtlichkeit Rechnung getragen und stellt entsprechend den vorhandenen Nutzungen hier Grünfläche für Dauerkleingärten und Wald dar.

Da die Ausweisung WA-Gebiet/ Gemeinbedarfsfläche (Schule) inzwischen funktionslos geworden ist, soll der östliche Teilbereich entsprechend dem in der Örtlichkeit vorhandenen Wald in die Waldausweisung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A übernommen werden. Die Stellplatzfläche kann innerhalb des Waldes weiter genutzt werden.

Die Untere Landschaftsbehörde hat zu der Änderung des planrechtlich ausgewiesenen Baugebietes in Wald erklärt, dass die Fläche als Kompensationsfläche anerkannt werden kann, wenn sie entsprechend im Plan von der übrigen Waldfläche abgegrenzt wird und als Kompensationsfläche eingetragen wird. In den Bebauungsplan wurde außerdem ein Hinweis aufgenommen, aus dem hervorgeht, dass die Fläche für ein anderes Verfahren als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden kann. Auf eine zusätzliche Festsetzung im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB wurde hingegen verzichtet, da die Ausweisung „Wald“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 b) BauGB die gewünschte Art der Nutzung hinreichend bestimmt und eine Doppelfestsetzung auf der gleichen Fläche vermeidet.

#### *Wohnhäuser Auf der Nüll*

Der Wald der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A grenzt an die Wohnlage Auf der Nüll. Dabei befindet sich die Hofschafte Auf der Nüll 2 bis 4 in einem Grünbereich, der überwiegend als Garten genutzt wird, die Häuser Auf der Nüll 3 und 6 liegen dagegen unmittelbar im Wald. Es handelt sich bei diesen Häusern um ehemalige Behelfsheime der Stadt, die zum Teil wohnbaulich ausgebaut wurden und bewohnt sind.

Der Flächennutzungsplan stellt hier mit Rücksicht auf den vorhandenen Wald und in Übereinstimmung mit der bisher hier festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) eine Waldfläche dar.

Die Festsetzung „Wald“ im Bebauungsplan folgt der Zielvorgabe des Flächennutzungsplanes, der den Schutz des Waldes hier höher bewertet als die Verfestigung der Siedlung. Eine Erweiterung der wohnbaulichen Nutzungen Am Norkshäuschen in den Wald hinein sieht er nicht vor. Die beiden Häuser Auf der Nüll 3 und 6 unterliegen auch bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A weiterhin dem Bestandsschutz.

### 2.2.5.2 Abgrenzung der Waldfläche und Waldabstand zur baulichen Nutzung

Die Waldfläche soll in ihrer Abmessung entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldfläche festgesetzt werden. Somit wird für den vorhandenen Wald ein größtmöglicher Schutz vorgesehen. Die Abmessung der Waldausweisung entspricht damit auch der vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan. Die geplante Waldflächengröße beträgt ca. 15.655 m<sup>2</sup>.



Der in der Regel bei Neuplanungen einzuhaltende Abstand von 35 m vom Waldrand zu baulichen Nutzungen (Nr. 4.2 des Gem. RdErl. d. Innenministeriums u.d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 18.07.1975/ SMBl. NW 2312) kann hier nicht in Ansatz gebracht werden. Es handelt sich hierbei um eine in der Örtlichkeit bereits vorhandene Situation, in der ein Nebeneinander von baulichen Nutzungen am Waldrand entstanden ist. Dies wurde durch die Ausnutzung von Wohnbaurechten neben einer im Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche möglich.

Ein planrechtlicher Eingriff in den vorhandenen Bestand wäre sowohl für die wohnbauliche Nutzung als auch für den Waldbestand unverhältnismäßig. (Die weitergehende Begründung kann dem entsprechenden Kapitel zum Bebauungsplan Nr. 431 „2.1.5.1 Abgrenzung der Waldfläche und Waldabstand zur baulichen Nutzung“ entnommen werden).

Die Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat in Zusammenhang mit den hier beabsichtigten Planänderungen erklärt, dass er keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch die rechtkräftig festgesetzten Baurechte erhebt.

### 2.2.5.3 Natur und Landschaft

Bei dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A handelt es sich um ein innerstädtisches Waldgebiet, das zwischen den Siedlungsbereichen Norkshäuschen, Am Brucher Häuschen und Albert - Schweitzer - Straße liegt. Weitere Ausführungen sind im Umweltbericht (Anl. 04) dargelegt.

### 2.2.5.4 Gewässer, Brunnen

#### *Gewässer*

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A fließt das Gewässer „Bach am Gebrannten“. Die Eintragung von Gewässerunterhaltungstreifen, wie von der Unteren Wasserbehörde angeregt, ist hier nicht erforderlich, da die Waldausweisung ausreicht, um dem Gewässer einen hinreichenden Schutz vor neuen baulichen Anlagen zu gewähren. Das am Gewässer gebaute Wohnhaus Auf der Nüll 6 unterliegt wie in der bisherigen Festsetzung der öffentlichen Grünfläche auch innerhalb der Waldausweisung dem Bestandsschutz. Langfristig ist eine Beseitigung vorgesehen, um die Funktion des Waldes zu schützen.

#### *Brunnen*

Im Änderungsbereich befindet sich ein Brunnen, der noch genutzt wird. Er liegt auf dem Grundstück auf der Nüll 3 und ist als Hinweis im Plan eingetragen.

### 2.2.5.5 Altablagerungen/ Altstandorte/ Sonstige Bodenbelastungen

#### *Altablagerungen*

Aus der Altablagerungserfassung und dem Altablagerungsverzeichnis liegt ein Hinweis auf eine Altablagerung vor. Sie befindet sich im nördlichen und östlichen Bereich der Änderung und zieht sich bis zur Straße Norkshäuschen hin. In der Altablagerungserfassung ist hier eine unklassifizierte Verfüllung kartiert worden. Auch im Altablagerungsverzeichnis ist eine Altablagerung vermerkt. Es handelt sich dabei um eine Siepenverfüllung/- veränderung des Gewässers „Bach am Gebrannten.“

Zu der Altablagerung im Bereich der Wegeverbindung Hermann-Ehlers-Straße und Am Brucher Häuschen wurden in Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Bauleitplanverfahren Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße - im Jahre 1995 Untersuchungen durchgeführt. Laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde hat in diesem Bereich ein Fachbüro 9 Rammkernbohrungen abgeteuft. Die zwischen 0,2 m und 3,9 m mächtige Auffüllung besteht danach überwiegend aus

Erdaushub mit Anteilen aus Felsschutt und Steinen. In den Bohrungen in der Nähe des Weges wurden anthropogene Beimengungen (Ziegel -, Keramik - und Holzreste) angetroffen. Bei möglicherweise schädlichen Anteilen lägen die Gehalte unter den Vorsorgewerten bzw. den angepassten Hintergrundwerten der Stadt Wuppertal. Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) ergänzt, dass in den analysierten Proben keine anthropogenen Beimengungen vorhanden waren und die Analysen nicht nach den Vorgaben der Bodenschutzgesetzlichen Regelwerke erfolgt seien.

Insgesamt kommt die Untere Bodenschutzbehörde aber zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Zusammensetzung der Auffüllung und der Analyseergebnisse festgehalten werden kann, dass für die Altablagerung keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast vorliegt.

#### *Altstandorte*

Zu den Standorten Auf der Nüll 3 und Auf der Nüll 6 lagen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) Erhebungsdaten zu möglichen Altstandorten vor. So sind in den Unterlagen des ISBA, das unter anderem Aussagen zu möglichen Altstandorten macht, auf dem Grundstück Auf der Nüll 6 für den Betriebszeitraum von 1950 bis 1997 als ehemalige mögliche Nutzung eine Gießerei und auf dem Grundstück Auf der Nüll 3 für das Jahr 1993 als mögliche Nutzung Kunststoffe und Kunststoffherzeugnisse eingetragen.

So kam eine erste Einschätzung der UBB zu dem Ergebnis, dass die beiden Standorte als altlastverdächtige Flächen einzustufen seien, sodass formal unter Umständen auf der Grundlage des § 3 Abs. 3 BBodSchV eine orientierende Untersuchung erforderlich werden könnte. Ob dies der Fall wäre, hinge von dem Ergebnis einer zuvor durchzuführenden Recherche ab, bei der ermittelt werden sollte, ob es sich bei den eingetragenen Nutzungsangaben um Produktionsadressen oder eher um Privatadressen von Firmeneigentümern oder um einen kleinen handwerklichen Maßstab handelte.

Nachdem die Untere Bodenschutzbehörde die Recherche durchgeführt hatte, teilte sie folgendes mit:

Aus der Untersuchung in den alten Bauakten, Gebäudebüchern und Gebäudebeschreibungen und der Recherche bei den städtischen Liegenschaften zu früheren Nutzungen auf den Standorten Auf der Nüll 3 und Auf der Nüll 6 und nach einer von ihr durchgeführten Ortsbesichtigung wurden keine Anhaltspunkte für einen Altlastverdacht vorgefunden. Bei dem Altstandort Gießerei, Auf der Nüll 6, handelt es sich um die Privatadresse des Fabrikanten und bei dem Altstandort Kunststoffe und Kunststoffherzeugnisse, Auf der Nüll 3, um einen „handwerklichen Betrieb/ Künstleratelier“. Somit ist der Altlastenverdacht ausgeräumt und weitergehende Untersuchungen müssen nicht veranlasst werden.

#### *Sonstige Bodenbelastungen*

Der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst hat anhand von Luftbildaufnahmen in Teilbereichen der Änderung eine Auswertung des Plangebietes im Hinblick auf evt. vorhandene Rückstände aus Kampfhandlungen aus dem zweiten Weltkrieg vorgenommen. Dabei konnten keine Gefährdungen festgestellt werden. Der größte Teil der Änderung konnte aber aufgrund von vorhandenem Bewuchs nicht ausgewertet werden.

Da nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sein können, hat er bei Bodenmaßnahmen entsprechende Vorsichtsmaßnahmen gefordert, die in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen wurden.

## **2.3 Bebauungsplan Nr. 267 – Falkenberg – (5. Änderung)**

(Stadtbezirk: Uellendahl-Katernberg)

### 2.3.1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 beinhaltet die Waldfläche, die im Norden, im Westen und Süden die Siedlung Falkenberg umschließt.

Dabei verläuft der nördliche Teilgeltungsbereich, der sich nördlich der Straße Falkenberg befindet, an der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze der Häuser In der Beek 88 bis 94, östlich der Straße In der Beek bis zur Einmündung der Straße Falkenberg in die Beek, von dort an der nördlichen Straßenbegrenzungslinie „Falkenberg“ entlang bis zu dem Grundstück Falkenberg 15. Er setzt seinen Verlauf an den südwestlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Falkenberg 15 bis 19 und an den nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Falkenberg 19a bis d und 51b bis e fort. Weiter verläuft er an der nordöstlichen Grundstücksgrenze der Häuser Falkenberg e und f und am südöstlichen Rand der Parzelle Nr. 473/ 0 und 79/ 0 und am nordöstlichen Rand der Parzelle Nr. 79/ 0 bis zum Grundstück In der Beek 94.

Der südliche Teilgeltungsbereich, der sich südlich der Straße Falkenberg befindet, verläuft vom Grundstück Falkenberg 4 bis zum Grundstück Falkenberg 28 an der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Falkenberg entlang, dann südwestlich der Grundstücke der Häuser Falkenberg 28 bis 32 und südöstlich der Grundstücke Falkenberg 34 bis 50, wo sich die Linie in ca. 80 m Länge südlich der Grünfläche (Parkanlage) weiter fortsetzt. Der Geltungsbereich umschließt hier die ca. 5 m breite Parzelle Nr. 497/0, die sich am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 267 befindet. Die südwestliche Begrenzung des Geltungsbereiches verläuft am südwestlichen Rand der Parzelle Nr. 497/0. Der Geltungsbereich ist zeichnerisch in der Anlage Nr. 05c dargestellt.

### 2.3.2 Gebietsbeschreibung

Bei dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – handelt es sich um das Waldgebiet, das sich östlich der Straße In der Beek befindet und die Siedlung Falkenberg umschließt.

Der Wald ist Teil eines größeren zusammenhängenden Waldgebietes, das sich im Westen und Osten des Bebauungsplanes Nr. 267 fortsetzt.

### 2.3.3 Planrechtliche Grundlagen

#### *Regionalplan*

Der Änderungsbereich Nr. 267 ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

#### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal ist der Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 als Waldfläche dargestellt.

Die Abgrenzung der Waldfläche wurde im Bereich der Häuser In der Beek 88 bis 94 bis an die südöstlichen Grundstücksgrenzen verlegt und so um einige Meter verschoben. Eine Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der geringfügigen Anpassung nicht erforderlich. Der Bereich der Straßenfläche Falkenberg wurde von der Bebauungsplanänderung ausgenommen.

#### *Landschaftsplan Wuppertal-Mitte*

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 liegt zum großen Teil im Landschaftsplan Wuppertal-Mitte, der am 19.06.2006 aufgestellt worden ist.

## *Bebauungsplan*

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – , die am 19.09.1991 rechtskräftig geworden ist, setzt für den Bereich der 5. Änderung im überwiegenden Teil der geplanten Waldausweisung eine Grünfläche (Parkanlage) fest. Entlang der Straße In der Beek ist diese mit einer 20 m tiefen Schutzzone überlagert, die an diesem Steilhang aus Sicherheitsgründen von jeglicher Bebauung frei zu halten ist.

Nördlich der Einmündung der Straße Falkenberg in die Straße In der Beek setzt der Bebauungsplan Nr. 267 ein WA-Gebiet fest, das als Gemeinbedarfsfläche für eine kirchliche Nutzung oder eine Kindergartennutzung dient.

Das erste Hauptverfahren des Bauleitplanverfahrens Nr. 267 wurde am 30.04.1971 rechtsverbindlich.

### 2.3.4 Entwicklungsziele

Das Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – ist die Änderung der bisherigen Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche, Parkanlage“ und „WA-Gebiet/ Gemeinbedarfsfläche, Kirche, Kindergarten“ in „Wald“ im zuvor beschriebenen Geltungsbereich. Die Planänderung nimmt Bezug auf die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal, der für diesen Bereich entsprechend dem in der Örtlichkeit vorhandenen Wald hier auch eine Waldfläche darstellt. Es handelt sich hierbei um eine der Flächen im Stadtgebiet, auf denen vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne überwiegend Grünflächen oder kleinere funktionslos gewordene Bauflächen ausweisen, obwohl in der Örtlichkeit ein zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden ist. Dieser Wald soll in seinem Bestand langfristig in seiner Funktion geschützt und erhalten werden.

### 2.3.5 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

#### 2.3.5.1 Begründung für die Festsetzung „Wald“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 b) BauGB in einzelnen Teilbereichen

##### *Bereiche nördlich der Siedlung Falkenberg*

Im Planbereich nördlich der Straße Falkenberg soll die ca. 5 m breite Parzelle zwischen dem privaten Waldgrundstück und den Wohngrundstücken Falkenberg 53 bis 101 aus der bisher festgesetzten Grünfläche, Parkanlage herausgenommen werden. Sie soll als nicht überbaubare Grundstücksfläche im parallel laufenden Verfahren Nr. 1079 – Siedlung Falkenberg – dem südlich des Waldes angrenzenden reinen Wohngebiet zugeordnet werden, um den relativ geringen Sicherheitsabstand zwischen den Wohnhäusern und dem Wald zu vergrößern.

Im Bereich der Häuser In der Beek 88 bis 94 wurde die Abgrenzung der Waldfläche – abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan – auf die südöstliche Grundstücksgrenze verlegt. Auch hier soll der Abstand der Wohnhäuser zum Wald nicht noch weiter verringert werden. Außerdem wäre eine Überplanung des bisher festgesetzten Baugebietes/ Baurechts mit Wald ein unverhältnismäßiger Eingriff in das Recht des Eigentümers.

##### *Waldgrundstück westlich und südlich der Häuser In der Beek 88 bis 94*

Auf dem Teil des Waldbereiches, der sich westlich und südlich der Häuser In der Beek 88 bis 94 befindet, hatte sich die Grundstückseigentümerin im Jahre 2004 an die Stadt mit einer Bauvoranfrage zur Realisierung von zwei Wohnbaubereichen im Bereich westlich der Terrassenhausbebauung und auf dem südwestlichen Teil ihres Grundstückes, nördlich der Häuser Falkenberg 53 und 55 gelegen, gewandt. Diese Bauvoranfrage war auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – negativ beschieden worden, da dieser hier eine Grünfläche, Parkanlage festsetzt. In diesem Zusammenhang hatte sie dargelegt, dass sie sich die Unter-

haltung der Parkanlage finanziell nicht leisten könne. Der Bauvoranfrage hatte sie einen Erläuterungsbericht beigelegt, in dem sie die positiven Argumente für eine Bebauung und die Schwierigkeiten dargelegt hatte, die sich aus der Unterhaltung des Waldes – wie z.B. die Benutzung durch Spaziergänger und die Gefahrenabwehr umfallender Bäume – ergeben können.

Sie wird bei dem 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 267 durch ihren Rechtsanwalt vertreten, der nach der Offenlage die Bedenken seiner Mandantin gegen die geplante Waldausweisung vorgetragen hat. Er bezweifelt die Rechtmäßigkeit der Waldausweisung, da sie die Interessen seiner Mandantin nicht berücksichtige. Schwierigkeiten ergäben sich vor allem aus der Unterhaltung des Privatwaldes. Dies seien unter anderem die notwendigen Sicherungsmaßnahmen bei der Benutzung des Waldes durch die Öffentlichkeit, aber auch die Gefahrenabwehr gegen umfallende Bäume auf benachbarte Grundstücke.

Dabei kann die Rechtmäßigkeit der Waldausweisung durch den Umstand, dass sich dieser Wald in Privatbesitz befindet, nicht in Frage gestellt werden. Die Beurteilung, ob ein Wald langfristig erhalten bleiben soll, - was überwiegend der Fall ist – oder nicht, kann sich nicht an der Frage des Eigentums ausrichten. Hierzu ist der Wert und die Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit viel zu hoch. Die Situation des Privatwaldbesitzes auf hängigem Gelände teilt die Eigentümerin mit vielen Privateigentümern von Waldflächen in der Stadt. Eine Untersuchung der Forstbetriebsgemeinschaft aus den 90 er Jahren kam zu dem Ergebnis, dass sich immerhin ca. 44 % des Wuppertaler Waldes in Privatbesitz befinden.

Vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten bei der Unterhaltung der Privatwälder wurde 1971 die Forstbetriebsgemeinschaft (FBG) gegründet, die die Privateigentümer, wenn sie dieser Gemeinschaft beitreten, bei der Pflege und Erhaltung der Wälder unterstützt. Im Fall von Sturmschäden aus Kyrill oder anderen Schäden muss es das Ziel sein, sie zu beseitigen und den Wald wieder aufzuforsten.

An dem Ziel der Waldausweisung soll an dieser Stelle festgehalten werden. Auf dem betroffenen Grundstück westlich und südlich der Häuser In der Beek 88 bis 94 befindet sich ein die Örtlichkeit prägender langjähriger Waldbestand. Das Grundstück ist außerdem Teil eines großen zusammenhängenden Waldgebietes, das die gesamte Siedlung des Falkenbergs umschließt. Dem Schutz des Waldes kommt eine hohe Bedeutung zu, da er vielfältige Aufgaben für die Allgemeinheit erfüllt. Er wird unter anderem für die Erholung genutzt und leistet einen Beitrag zur Wasserreinhaltung, zur Stadtbildverschönerung, zur Luft- und Klimaverbesserung und zum Schutz der Natur. Er kann nur beseitigt werden, wenn außergewöhnliche städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und hierfür Ersatz an anderer Stelle geschaffen wird. Diese besonderen städtebaulichen Gründe zur Umwandlung des Waldes liegen hier nicht vor.

Die Waldausweisung orientiert sich an dem Ziel der Stadt, zusammenhängende Waldbereiche, wo es sinnvoll und möglich ist, nachhaltig zu schützen. Es handelt sich hierbei um ein grundsätzliches Ziel, das im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal dargelegt wurde. Somit wurden bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bestimmte Waldbereiche erwähnt, die zukünftig besonders geschützt werden sollen. Eine dieser Flächen ist der Wald im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - , der bisher als Grünfläche festgesetzt ist und nun in eine Waldausweisung geändert werden soll.

Vor diesem Hintergrund wurde am 16.10.2007 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - im Rahmen eines *Sammelverfahrens zur Änderung von Bebauungsplänen zur Sicherung von Waldflächen* zusammen mit drei anderen ausgewählten Bereichen im Stadtgebiet aufgestellt. Ziel und Zweck dieses Verfahrens ist es, dem Wald einen höheren und nicht einen geringeren Schutzgrad als bisher zu gewähren. Dies kann mit der Änderung einer bisher festgesetzten Grünfläche, Parkanlage in eine Waldausweisung erreicht werden. Eine Änderung der Grünfläche oder eines Teiles der Grünfläche in eine Baulandausweisung würde dem Ziel des nachhaltigen Schutzes des Waldes entgegenstehen.

Zwar handelt es sich bei diesem Wald bei der Unterhaltung und der Gefahrenabwehr um ein eher schwieriges Grundstück. Die Gründe liegen in der Topographie und in den Übergangsbereichen zu den Wohngebieten. Der normalerweise bei Neuplanungen einzuhaltende Regelabstand von 35 m zwischen Wald und Wohnbebauung ist hier aufgrund alter Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 267 – Falkenberg - deutlich unterschritten. Dies erfordert einen erhöhten Aufwand bei der Sicherung des Waldes und der Gefahrenabwehr. Durch eine Mitgliedschaft bei der Forstbetriebsgemeinschaft können bei der Pflege und Unterhaltung des Waldes vielfältige Hilfen angeboten werden.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist jedoch dem Belang des Waldes unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzes eine hohe Priorität einzuräumen. Die Bedeutung des Waldes als natürliche Lebensgrundlage für den Umweltschutz und die Erholung der Bevölkerung gebietet es, den Wald zu erhalten, ihn möglichst zu vermehren und Beeinträchtigungen seiner vielfältigen Funktionen zu vermeiden. Aus den dargelegten Gründen soll auch im Bereich des in Rede stehenden Grundbesitzes dem Erhalt des Waldes das Vorrecht vor dem privaten Interesse einer Baulandausweisung eingeräumt werden.

#### *Waldbereich südwestlich der Straße Falkenberg*

Der mittlere Teil der Grünfläche, Parkanlage südlich der Straße Falkenberg war in den späten 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts aufgrund eines Verfahrensfehlers vom damaligen Regierungspräsidenten nicht genehmigt worden. Auch hier soll, zum Schutz des in der Örtlichkeit vorhandenen Waldes und entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan Wald festgesetzt werden.

#### *Grünstreifen am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches (Verfahren gem. § 13 BauGB)*

Im Planbereich südlich der Straße Falkenberg wurde die ca. 5 m breite städtische Teilparzelle Nr. 497 zunächst in der Fassung der Offenlegung vom 17.12.2007 bis zum 01.02.2008 von der ursprünglichen Ausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - , der hier eine Grünfläche (Parkanlage) festsetzt, in eine Waldausweisung geändert, weil sich die Parzelle am nördlichen Rand des südlich hieran anschließenden Waldes befindet und nicht beabsichtigt ist, eine breit ausgebaute Wegeverbindung zwischen dem westlich und östlich anschließenden Grünbereich zu realisieren.

Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) hatte während der Offenlage Bedenken gegen die Waldausweisung auf der ca. 5 m breiten Teilparzelle Nr. 497 geäußert, da dieser Teil der Parzelle nicht mit Wald bestanden sei sondern vielmehr von den Bewohnern der nördlich angrenzenden Grundstücke von der Stadt angepachtet und als Garten genutzt werde. Eine Waldumwandlung sei in direkter Hausnähe zu vermeiden. Außerdem könne die Fläche nicht als Ersatzaufforstungsfläche anerkannt werden.

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, die Waldausweisung zurückzunehmen, wurde teilweise, nämlich für den Bereich südlich der Grundstücke Falkenberg 34 bis 50, entsprochen. Die Zielsetzung des alten rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - , der hier eine Grünfläche (Parkanlage) ausweist, ist durch die langjährige Entwicklung in der Örtlichkeit inzwischen überholt, da ein großer Anteil des ca. 5 m breiten städtischen Teilflurstückes Nr. 497 aufgrund langjähriger Pachtverträge mit der Stadt von den Anwohnern als Garten genutzt wird. Um diese Entwicklung planrechtlich nachzuvollziehen, ist vorgesehen, hier an Stelle der in der Offenlegung festgesetzten Waldausweisung eine private Grünfläche (Hausgarten) gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) festzusetzen.

Die Änderung wurde nach der Offenlage im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Änderung „Wald“ in eine „private Grünfläche (Hausgarten)“ werden in diesem Fall die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich bei der zu ändernden Fläche in Bezug zur gesamten Waldfläche um einen relativ kleinen untergeordneten Bereich handelt. Die von der Änderung betroffenen Bürger, bei denen es sich um die Eigentümer und Bewohner der Grundstücke Falkenberg 32 bis 50 handelt und der Landesbetrieb Wald und Holz NRW als betroffene

Behörde wurden zu der Änderung angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Da zu der Änderung keine Stellungnahmen vorliegen, soll nun der Teilbereich der städtischen Parzelle Nr. 497, der sich südlich der Grundstücke Falkenberg 34 bis 50 befindet, als private Grünfläche (Hausgarten) festgesetzt werden.

Der östliche Teil der städtischen Teilparzelle Nr. 497, der sich südwestlich des Flurstückes Nr. 499 befindet, ist hingegen mit Bäumen bestanden. Hier soll die Waldausweisung beibehalten werden. (Die Änderung gemäß § 13 BauGB ist im Anlageplan Nr. 05 ca eingetragen).

*WA-Gebiet/ Gemeinbedarfsfläche (Kirche, Kindergarten), gelegen nördlich der Einmündung Falkenberg in die Straße In der Beek*

Das ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 267 – Falkenberg – festgesetzte Nutzungsziel als WA-Gebiet auf dem städtischen Grundstück zwischen der Wohnsiedlung des Falkenbergs und der Straße In der Beek, das im Sinne einer Gemeinbedarfsfläche für eine kirchliche Einrichtung oder einen Kindergarten gedacht war, ist durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte inzwischen überholt. Das Grundstück stellt sich in der Örtlichkeit als Teil des nördlich und südlich anschließenden größeren zusammenhängenden Waldbereiches dar.

Ein grundlegender Bedarf, an dieser Stelle das Grundstück für eine kirchliche Einrichtung oder zum Bau eines Kindergartens zu nutzen, besteht inzwischen nicht mehr. Kirchliche Nutzungen sind seit einiger Zeit eher rückläufig. So weist auch der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) darauf hin, dass, abgesehen von einer bereits in Barmen geplanten Erweiterung, für den Prognosezeitraum des FNPs keine neuen Kirchen und kirchlichen Einrichtungen geplant sind.

Im Hinblick auf die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für Kindertageseinrichtungen legt der Erläuterungsbericht dar, dass im FNP gesamtstädtisch 74,0 ha als Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke dargestellt sind und dass aufgrund der sich ändernden Altersstruktur sowie der abnehmenden Gesamtzahl der Bevölkerung im Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes Umnutzungen von Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgen werden, die nicht im einzelnen konkretisiert wurden.

Der Flächennutzungsplan hat an dieser Stelle dem Schutz des vorhandenen Waldes einen höheren Wert gegenüber einer evt. planrechtlichen Reserve für andere Nutzungen des Gemeinbedarfs eingeräumt. Ein mögliches Kriterium für die Aufgabe der bisher vorgesehenen Nutzung mag auch die äußerst schwierige topografische Situation des Grundstückes gewesen sein.

Die Untere Landschaftsbehörde hat zu der Änderung des planrechtlich ausgewiesenen Baugebietes in Wald erklärt, dass die Fläche als Kompensationsfläche anerkannt werden kann, wenn sie entsprechend im Plan von der übrigen Waldfläche abgegrenzt wird und als Kompensationsfläche eingetragen wird. In den Bebauungsplan wurde außerdem ein Hinweis aufgenommen, aus dem hervorgeht, dass die Fläche für ein anderes Verfahren als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden kann. Auf eine zusätzliche Festsetzung im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB wurde hingegen verzichtet, da die Ausweisung „Wald“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 b) BauGB die gewünschte Art der Nutzung hinreichend bestimmt und eine Doppelfestsetzung auf der gleichen Fläche vermeidet.

#### 2.3.5.2 Abgrenzung der Waldfläche und Waldabstand zur baulichen Nutzung

Die Waldfläche soll in ihrer Abmessung entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldfläche festgesetzt werden. Somit wird für den vorhandenen Wald ein größtmöglicher Schutz vorgesehen. Die Abmessung der Waldausweisung entspricht damit auch der vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan. Die geplante Waldflächengröße beträgt ca. 21.790 m<sup>2</sup>.

Der in der Regel bei Neuplanungen einzuhaltende Abstand von 35 m vom Waldrand zu baulichen Nutzungen (Nr. 4.2 des Gem. RdErl. d. Innenministeriums u.d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 18.07.1975/ SMBl. NW 2312) kann hier nicht in Ansatz gebracht werden. Es

handelt sich hierbei um eine in der Örtlichkeit bereits vorhandene Situation, in der ein Nebeneinander von baulichen Nutzungen am Waldrand entstanden ist. Dies wurde durch die Ausnutzung von Wohnbaurechten neben einer im Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche möglich.

Ein planrechtlicher Eingriff in den vorhandenen Bestand wäre sowohl für die wohnbauliche Nutzung als auch für den Waldbestand unverhältnismäßig. (Die weitergehende Begründung kann dem entsprechenden Kapitel zum Bebauungsplan Nr. 431 „2.1.5.1 Abgrenzung der Waldfläche und Waldabstand zur baulichen Nutzung“ entnommen werden).

Die Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat in Zusammenhang mit den hier beabsichtigten Planänderungen erklärt, dass er keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch die rechtskräftig festgesetzten Baurechte erhebt.

#### 2.3.5.3 Ver- und Entsorgung

Bei der Behördenbeteiligung zur Offenlage wurde von der WSW AG (Wuppertaler Stadtwerke GmbH/ hier als WSW Energie und Wasser AG) mitgeteilt, dass sich im Waldbereich südlich der Straße Falkenberg eine Gashochdruckleitung aus dem Jahre 1940 und eine Gasnetzstation befinden. Zur rechtlichen Sicherung wurde die Gasleitung und der Bereich der Netzstation mit beidseitigen Schutzstreifen in einer Breite von jeweils 4 m festgesetzt. Aufgrund des Alters der Leitung soll sie in den nächsten Jahren ausgewechselt werden, sodass für die Baufahrzeuge diese Trassenbreite erforderlich wird. Textlich wird vorgegeben, dass bauliche Maßnahmen generell nicht zulässig sind und auch Bepflanzungen in diesem Bereich mit dem Versorgungsträger abzustimmen sind.

#### 2.3.5.4 Natur und Landschaft

Bei dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – handelt es sich um ein innerstädtisches Waldgebiet, das den Siedlungsbereich Falkenberg umschließt. Weitere Ausführungen können dem Umweltbericht (Anlage 04) entnommen werden.

#### 2.3.5.5 Gewässer, Brunnen

##### *Gewässer*

Im Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 befinden sich keine Gewässer.

##### *Brunnen*

Auch die beiden Brunnen, die die UWB benannt hat, liegen nicht im Änderungsbereich und können so im Rahmen dieser Änderung nicht eingetragen werden.

#### 2.3.5.6 Altablagerungen/ Sonstige Bodenbelastungen

##### *Altablagerungen*

Für den Planänderungsbereich liegt kein Hinweis auf eine Altablagerung vor.

##### *Sonstige Bodenbelastungen*

Der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst hat an Hand von Luftbildaufnahmen eine Auswertung des Plangebietes im Hinblick auf evt. vorhandene Rückstände aus Kampfhandlungen aus dem zweiten Weltkrieg vorgenommen. Dabei konnten keine Gefährdungen festgestellt werden. Da aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass dennoch Kampfmittel im Boden vorhanden sein können, hat er bei Bodenmaßnahmen entsprechende Vorsichtsmaßnahmen gefordert, die in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen wurden.



## **2.4 Bebauungsplan Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – (2. Änderung)**

(Stadtbezirk: Uellendahl-Katernberg)

### 2.4.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 umschließt die Waldfläche, die sich zwischen den Siedlungsbereichen Bergerheide, Falkenberg, Hosfelds Katernberg und Julius-Lucas-Weg befindet.

Der Geltungsbereich verläuft an der südöstlichen Straßenbegrenzungslinie In der Beek, im Bereich südlich des Grundstückes In der Beek 124 ausschließlich der Erschließungsstraße (In der Beek) und der Parzelle Nr. 307/0, an den südlichen Grundstücksgrenzen der Häuser In der Beek 114, Hosfelds Katernberg 12 und 15 (einschließlich der Parzelle Nr. 801/0) und südwestlich der Parzelle Nr. 414/0 und 415/0, nordwestlich der Wegeparzelle Nr. 85/55, am südwestlichen Rand des August-Jung-Weges und einer Linie, die zum Grundstück Julius-Lucas-Weg 120 führt. Er verläuft weiter am östlichen Rand des Julius-Lucas-Weges bis zum Grundstück 102 (entsprechend dem bisherigen Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 222), wo er an der Linie der Parzelle Nr. 68/0 entlang läuft, dann am südöstlichen Rand der Parzelle Nr. 68/0 und an ihrem südwestlichen Rand, der den nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Falkenberg 159 bis 147 entspricht. Die Linie verläuft weiter am südöstlichen Rand der Parzelle Nr. 318/0 und an ihrem südwestlichen Rand bis zur Straße In der Beek. Der Geltungsbereich ist zeichnerisch in der Anlage 05d) eingetragen.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 222 soll im Südosten um die bisher festgesetzte Straßenverkehrsfläche reduziert werden. Die Aufhebung des Teilgeltungsbereiches soll zusammen mit dem 2. Änderungsverfahren zur Waldfestsetzung durchgeführt werden.

### 2.4.2 Gebietsbeschreibung

Bei dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – handelt es sich um den Wald, der sich zwischen den Wohnsiedlungen der Bergerheide, des Falkenbergs, des Hosfelds Katernbergs und des Julius-Lucas-Weges befindet.

Der Wald ist Teil eines größeren zusammenhängenden Waldbereiches, der sich sowohl im Westen als auch im Osten fortsetzt. Der südwestlich angrenzende Wald soll über die 5. Änderung im Bebauungsplan Nr. 267 – Falkenberg – gesichert werden.

### 2.4.3 Planrechtliche Grundlagen

#### *Regionalplan*

Im Regionalplan ist im Änderungsbereich ein allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich und ein Waldbereich eingetragen mit einer Freiraumfunktion zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

#### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal ist der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 als Waldfläche dargestellt.

#### *Landschaftsschutz/ Landschaftsplan Wuppertal-Mitte*

Der Bereich der Änderung unterliegt teilweise dem Landschaftsschutz nach der Verordnung von 1975.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 liegt überwiegend im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Wuppertal-Mitte, der am 19.06.2006 aufgestellt worden ist.

## *Bebauungsplan*

Der Bebauungsplan Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – , der am 30.09.1969 rechtskräftig geworden ist, setzt für den Bereich der 2. Änderung eine Grünfläche (Park - und Waldanlagen) fest. Entlang der Straße In der Beek ist diese mit einer 20 m tiefen von einer Bebauung frei zu haltenden Schutzzone überlagert. Im östlichen Planbereich ist eine 8,50 m breite Verkehrsfläche festgesetzt, die vom August-Jung-Weg zur Siedlung Falkenberg führt.

Diese Ausweisungen wurden im ersten Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 222 so übernommen. Die 1. Änderung, die am 21.10.1985 als Satzung beschlossen wurde, wurde von der Bezirksregierung nicht genehmigt. Daher wurde sie im Sammelaufhebungsbeschluss zur Aufhebung überholter Planverfahren im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg mit Bekanntmachung vom 05.05.2008 aufgehoben.

### 2.4.4 Entwicklungsziele

Das Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – ist die Änderung der bisherigen Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche, Parkanlage“ in „Wald“ im zuvor beschriebenen Geltungsbereich. Die Planänderung nimmt Bezug auf die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal, der für diesen Bereich entsprechend dem in der Örtlichkeit vorhandenen Wald hier auch eine Waldfläche darstellt. Es handelt sich hierbei um eine der Flächen im Stadtgebiet, auf denen vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne überwiegend Grünflächen oder kleinere funktionslos gewordene Bauflächen ausweisen, obwohl in der Örtlichkeit ein zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden ist. Dieser Wald soll in seinem Bestand langfristig in seiner Funktion geschützt und erhalten werden.

### 2.4.5 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

#### 2.4.5.1 Begründung für die Festsetzung „Wald“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18b) BauGB in einzelnen Teilbereichen/ Aussagen zu Verkehrsflächen

Die bisherige Ausweisung einer „Grünfläche, Park – und Waldanlage“ soll in die Ausweisung „Wald“ geändert werden. Die Begründung ist im Kapitel 2.4.4 – Entwicklungsziele – dargelegt. Die Eintragung eines von der Bebauung frei zu haltenden Schutzstreifens, wie er bisher im Randbereich der Grünfläche an der Straße In der Beek festgesetzt war, ist im Wald nicht weiter erforderlich.

#### *Grundstück Hosfelds Katernberg 15 (Verfahren gemäß § 13 BauGB)*

Auf dem Grundstück Hosfelds Katernberg 15 war auf dem Flurstück Nr. 801 in der Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 vom 17.12.2007 bis zum 01.02.2008 die Abgrenzung der geplanten Waldausweisung aus der Abgrenzung der Grünfläche, Park- und Waldanlage aus dem im Jahre 1969 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – übernommen worden.

Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) hatte während der Offenlage Bedenken gegen die Abgrenzung der Waldfläche auf dem Flurstück Nr. 801 geäußert, da es nicht mit Wald bestanden sei, sondern sich in Privatbesitz des Grundstückseigentümers Hosfelds Katernberg 15 befinde und als Teil des Gartens genutzt werde. Eine Waldaufforstung sei hier nicht sinnvoll. Außerdem könne die Fläche nicht als Ersatzaufforstungsfläche anerkannt werden.

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, die zunächst geplante Waldausweisung an dieser Stelle zurückzunehmen, soll gefolgt werden. In der Zwischenzeit wurde das in dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 222 nördlich angrenzende Wohnbaurecht in Form von frei stehenden Häusern auf den Grundstücken Hosfelds Katernberg 11 bis 15 realisiert. Das Flurstück Nr. 801, für das der alte Bebauungsplan eine Grünfläche festsetzt, wurde an den Eigentümer des Grundstückes

Hosfelds Katernberg 15 veräußert und als Garten angelegt. Um diese Entwicklung nachzuvollziehen, soll die bisher geplante Waldausweisung auf dem Flurstück Nr. 801 in eine private Grünfläche (Hausgarten) gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB geändert werden.

Die Änderung wurde nach der Offenlage im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Änderung „Wald“ in eine „private Grünfläche (Hausgarten)“ werden in diesem Fall die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich bei der zu ändernden Fläche in Bezug zur gesamten Waldfläche um einen relativ kleinen untergeordneten Bereich handelt. Die von der Änderung betroffenen Bürger und der Landesbetrieb Wald und Holz NRW als betroffene Behörde wurden zu der Änderung angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Da zu der Änderung keine Stellungnahmen vorliegen, soll nun das Flurstück Nr. 801 als private Grünfläche (Hausgarten) festgesetzt werden. (Die Änderung gem. § 13 BauGB ist im Anlageplan Nr. 05da eingetragen).

#### *Aussagen zu Verkehrsflächen*

Die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche für eine ursprünglich geplante Straßenverbindung vom August-Jung-Weg zum Falkenberg ist inzwischen funktionslos geworden. In der Örtlichkeit befindet sich hier ein zusammenhängendes Waldgebiet. Der Bau einer neuen Straße durch den Wald ist weder erforderlich noch gewollt. Da diese Planung nicht weiter verfolgt werden soll, soll die Festsetzung dieser Verkehrsfläche aufgegeben und statt dessen wie im übrigen Bereich „Wald“ ausgewiesen werden. Die planerische Kompensation für den Wegfall der Straßenausweisung und die Änderung in eine Waldausweisung kann einem Eingriff, der durch andere Planverfahren verursacht wird, zugeordnet werden. Die Untere Landschaftsbehörde hat zu der Änderung der planrechtlich ausgewiesenen Verkehrsfläche in Wald erklärt, dass die Fläche dann als Kompensationsfläche anerkannt werden kann, wenn sie entsprechend im Plan von der übrigen Waldfläche abgegrenzt wird und als Kompensationsfläche eingetragen wird. In den Bebauungsplan wurde außerdem ein Hinweis aufgenommen, aus dem hervorgeht, dass die Fläche für ein anderes Verfahren als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden kann. Auf eine zusätzliche Festsetzung im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB wurde hingegen verzichtet, da die Ausweisung „Wald“ gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 b) BauGB die gewünschte Art der Nutzung hinreichend bestimmt und eine Doppelfestsetzung auf der gleichen Fläche vermeidet.

Der südöstliche Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 222, wo das letzte Teilstück der bisher geplanten Straße festgesetzt ist, liegt nicht mehr im Bereich des Waldes. Da die Verkehrsfläche obsolet ist, soll dieser Teilbereich nicht in die 2. Änderung übernommen werden. Statt dessen soll der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 hier um die Verkehrsfläche reduziert werden (vgl. Anl. 05 d).

Der Julius-Lucas-Weg soll als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, da es sich um eine durchgehende Wegeverbindung handelt, die die anliegenden Wohnhäuser erschließt.

#### 2.4.5.2 Ver- und Entsorgung

Bei der Behördenbeteiligung zur Offenlage wurde von der WSW AG (Wuppertaler Stadtwerke GmbH/ hier als WSW Energie und Wasser AG) mitgeteilt, dass sich im Waldbereich zwischen dem Julius-Lucas-Weg und der Siedlung Falkenberg eine Gashochdruckleitung aus dem Jahre 1940 befindet. Zur rechtlichen Sicherung wurde die Gasleitung mit beidseitigen Schutzstreifen in einer Breite von jeweils 4 m festgesetzt. Aufgrund des Alters der Leitung soll sie in den nächsten Jahren ausgewechselt werden, sodass für die Baufahrzeuge diese Trassenbreite erforderlich wird. Es wird textlich vorgegeben, dass bauliche Maßnahmen generell nicht zulässig sind und auch Bepflanzungen in diesem Bereich mit dem Versorgungsträger abzustimmen sind.

#### 2.4.5.3 Abgrenzung der Waldfläche und Waldabstand zur baulichen Nutzung

Die Waldfläche soll in ihrer Abmessung entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldfläche festgesetzt werden. Waldschäden, die in Teilen des Gebietes durch den Orkan Kyrill entstanden

den sind, sollen beseitigt und wieder aufgeforstet werden. Somit wird für den vorhandenen Wald ein größtmöglicher Schutz vorgesehen. Die Abmessung der Waldausweisung entspricht damit auch der vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan. Die geplante Waldflächengröße beträgt ca. 72.900 m<sup>2</sup>.

Der in der Regel bei Neuplanungen einzuhaltende Abstand von 35 m vom Waldrand zu baulichen Nutzungen (Nr. 4.2 des Gem. RdErl. d. Innenministeriums u.d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 18.07.1975/ SMBl. NW 2312) kann hier nicht in Ansatz gebracht werden. Es handelt sich hierbei um eine in der Örtlichkeit bereits vorhandene Situation, in der ein Nebeneinander von baulichen Nutzungen am Waldrand entstanden ist. Dies wurde durch die Ausnutzung von Wohnbaurechten neben einer im Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche möglich.

Ein planrechtlicher Eingriff in den vorhandenen Bestand wäre sowohl für die wohnbauliche Nutzung als auch für den Waldbestand unverhältnismäßig. (Die weitergehende Begründung kann dem entsprechenden Kapitel zum Bebauungsplan Nr. 431 „2.1.5.1 Abgrenzung der Waldfläche und Waldabstand zur baulichen Nutzung“ entnommen werden).

Die Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat in Zusammenhang mit den hier beabsichtigten Planänderungen erklärt, dass er keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch die rechtmäßig festgesetzten Baurechte erhebt.

#### 2.4.5.4 Natur und Landschaft

Bei dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – handelt es sich um den Wald, der sich zwischen den Wohnsiedlungen der Bergerheide, des Falkenbergs, des Hoffelds Katernbergs und des Julius-Lucas-Weges befindet. Weitere Ausführungen können dem Umweltbericht (Anlage 04) entnommen werden.

#### 2.4.5.5 Gewässer, Brunnen

##### *Gewässer*

Die Untere Wasserbehörde (UWB) macht in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 222 auf die Gewässer Varresbeck mit ihren Nebengewässern Hoffelds Siefen und Falkenberg Siefen aufmerksam, die in den Plan übernommen werden sollten.

Das Gewässer Falkenberg Siefen fließt im westlichen Teilbereich des Plangebietes und soll daher in den Bebauungsplan übernommen werden. Die übrigen Gewässer wurden hingegen nicht in den Plan übernommen, da sie weitgehend außerhalb des Geltungsbereiches verlaufen.

##### *Brunnen*

Für den Änderungsbereich wurden keine Brunnen ermittelt.

#### 2.4.5.6 Altablagerungen/ Sonstige Bodenbelastungen

##### *Altablagerungen*

Nach Angabe der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) liegt ein Hinweis auf eine Ablagerung vor. Hierbei handelt es sich um eine so genannte „unklassifizierte Verfüllung“. Diese Art der Verfüllung bezeichnet eine Sammelkategorie für Verfüllungen, die keiner anderen spezielleren Verfüllungskategorie zugeordnet werden konnten. Sie ist in den Erhebungsunterlagen der UBB als Falltyp B klassifiziert, was bedeutet, dass ein Schadstoffeintrag in den Boden aufgrund der Herkunft und der Zweckbestimmung des abgelagerten Materials nur in ganz seltenen Fällen zu erwarten ist. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast vorliegen.

### *Sonstige Bodenbelastungen*

Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf ergab, dass eine Luftbildauswertung zu evtl. vorhandenen Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg im westlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 222 aufgrund von Schattenwürfen und Bewuchs nicht möglich war. Er gibt für den Umgang mit diesen Bereichen Empfehlungen, welche Vorsichtsmaßnahmen bei Erd- und Aushubarbeiten in diesen Bereichen zu beachten sind. Diese Empfehlungen wurden sinngemäß als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Im ausgewerteten Bereich, der sich zwischen der Siedlung Falkenberg und dem Wohngebiet östlich des Julius-Lucas-Weges befindet, liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Der KBD empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Flakstellung und Schützenloch) mit ferromagnetischen Sonden.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 222 soll auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg durch Eintragung des betroffenen Bereiches im Plan und durch einen zusätzlichen textlichen Hinweis aufmerksam gemacht werden.

Die vom KBD empfohlene Untersuchung wurde bisher noch nicht durchgeführt, da es sich bei der vorgesehenen Nutzung nicht um eine bauliche Nutzung sondern um die Sicherung des Waldbestandes handelt. Vorsorglich wurden von Seiten der Planung der Grundeigentümer und die betroffenen Dienststellen von den Mitteilungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und der WSW AG hinsichtlich der Gashochdruckleitung schriftlich informiert und dazu aufgefordert, vor evtl. durchzuführenden Maßnahmen im Boden Kontakt mit dem KBD oder der städtischen Dienststelle des Ressorts Grünflächen und Forsten aufzunehmen, um die nötigen Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.

#### 2.4.6 Kosten

Straßenausbaukosten zum Ausbau des Julius-Lucas-Weges stehen derzeit aufgrund des kurz bis mittelfristig nicht beabsichtigten Ausbaues nicht an.